

matrícula
161.574

ficha
01

São Paulo, 23 de janeiro de 2001

IMÓVEL: Conjunto n.º 111, localizado no 1º pavimento tipo do EDIFÍCIO QUEBEC, Bloco F, integrante do CONDOMÍNIO AMÉRICA BUSINESS PARK, situado na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, n.º 5.200, no 30º Subdistrito - Ibirapuera, contendo a área privativa de 29,64 metros quadrados, área comum não proporcional de 39,644 metros quadrados, área comum proporcional de 24,97 metros quadrados, área total de 94,254 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,1190%. Ao referido imóvel corresponde o uso de 01 vaga em local individual e indeterminado, a ser utilizada com auxílio de manobristas, localizada no 1º ou 2º subsolo do referido edifício. Contribuinte n.º 301.020.0032-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: AMÉRICA PROPERTIES S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, n.º 6.954, CNPJ n.º 61.726.741/0001-49.

TÍTULO AQUISITIVO: R.7 de 03 de setembro de 1.997; e Av.8 de 16 de setembro de 1.997, R.10 de 24 de outubro de 1997; Av.12 de 17 de novembro de 1997; e Av.14 de 21 de junho de 1998, na matrícula n.º 146.422; Av.12 de 17 de julho de 2000; Av.15 e R.16 de 29 de novembro de 2.000, na matrícula n.º 150.373, ambas deste Registro. O Escrevente autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.01 - 161.574 - São Paulo, 23 de Janeiro de 2001.

A matrícula foi aberta atendendo requerimento da proprietária datado de 05 de janeiro de 2.001. O Escrevente autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

matricula

161.574

ficha

001

verso

Av.02 - 161.574 - São Paulo, 04 de setembro de 2003.

Do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 2003, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula foi cadastrado individualmente pelo contribuinte n° 301.020.0301-4. O Escrevente autorizado, Edson Souza da Silva (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.03 - 161.574 - São Paulo, 04 de setembro de 2003.

TRANSMITENTE: AMÉRICA PROPERTIES S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros n° 5.200, Edifício Miami, 4° andar, conjunto 42, Jardim Morumbi, CNPJ. n° 61.726/741.0001-49, (CND do INSS n° 318992003-21003030, emitida em 03 de junho de 2003, e Certidão da Receita Federal n° D4E3.C459.A132.8166 em 31 de março de 2003, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: SPRINGER S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros n° 5.200, Edifício Quebec, conjuntos 101 a 112, CNPJ. n° 92.929.520/0001-00.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de agosto de 2003, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2723, páginas 121/124.

VALOR: R\$ 81.832,85 (oitenta e um mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco reais). O Escrevente autorizado, Edson Souza da Silva (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.04 - 161.574 - São Paulo, 08 de fevereiro de 2007.

(Prenotação n° 515.098-30.01.2007)

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
161.574

FICHA
002

São Paulo, 08 de Fevereiro de 2007

Da escritura de 21 de dezembro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 3.077, Páginas 167 a 170, verifica-se que a Avenida Marginal do Rio Pinheiros, denomina-se atualmente Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, conforme Decreto Lei nº 13.839 de 02 de junho de 2004, publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo em 03 de junho de 2004, fls. 01, nº 105. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.05 - 161.574 - São Paulo, 08 de fevereiro de 2007.

(Prenotação nº 515.098-30.01.2007)

TRANSMITENTE: SPRINGER S/A com sede na Cidade de Cotia-SP, na Rua Howard Archibald Acheson Junior nº 55 - bloco A, CNPJ nº 92.929.520/0001-00 (CND do INSS nº 414862006-21003030 emitida em 27 de junho de 2006; e Certidão da Receita Federal nº 0997.89F3.06BB.1EDE emitida em 19 de dezembro de 2006, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: STAKE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200 - conjunto 211 - Ed. Montreal, CNPJ nº 03.713.414/0001-56.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de dezembro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 3.077, Páginas 167 a 170.

VALOR: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA
161.574

FICHA
002
VERSO

R.6 - 161.574 - São Paulo, 29 de outubro de 2014.


(prenotação n°. 718.783 - 21/10/2014).

TRANSMITENTES: STAKE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5200, Edifício Montreal, conjunto 211, Jardim Morumbi, CNPJ. n° 03.713.414/0001-56. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 004842011-21200414, emitida em 23 de maio de 2011; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle DOF2.B56D.1352.DAB1 emitida em 23 de maio de 2011, mencionadas no título).

ADQUIRENTE: 5R OFFICES PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5200, Edifício Quebec, loja 1, Jardim Morumbi, CNPJ. n° 04.703.635/0001-06.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de junho de 2011, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, livro 3771, páginas 147/157.

VALOR: R\$ 204.521,00 (duzentos e quatro mil, quinhentos e vinte e um reais). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:649F4219FA5C1C38840B21113A9F6D73#

Av.7 - 161.574 - São Paulo, 10 de junho de 2016.

(prenotação n°. 769.056 - 02/06/2016).

Atendendo requerimento de 19 de maio de 2016, instruído

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

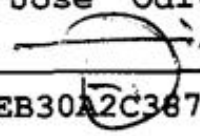
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
161.574

FICHA
003

São Paulo, 10 de Junho de 2016

com Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social e Protocolos de Justificação de Incorporação, datados de 30 de outubro de 2013, devidamente registrados sob nº 482.420/13-9, em data de 20 de dezembro de 2013, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, é feita esta averbação, para ficar constando que a empresa 5R OFFICES PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Quebec, Bloco F, Loja 1, CNPJ nº 04.703.635/0001-06, foi incorporada por OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edifício Quebec, Bloco F, Loja 2, Jardim Morumbi, CNPJ nº 09.556.974/0001-20, passando o imóvel da matrícula, avaliado por R\$ 238.008,93, a constituir o patrimônio da incorporadora. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:B5756CBEB30A2C3676CEB91BCD9486F2#

R.8 - 161.574 - São Paulo, 11 de julho de 2016.

(prenotação nº. 771.800 - 29/06/2016).

Da Cédula de Crédito Bancário nº 2509-16, emitida nesta Praça de São Paulo, em 23 de junho de 2016, consta que, OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. nº 09.556.974/0001-20, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 - Edifício Quebec - bloco F - loja 2 (CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitida em 01/07/2016, Código de Controle nº 60D9.24C7.5EE5.8A72); como GARANTIDOR/FIADORES: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E

Continua no Verso

MATRÍCULA

161.574

FICHA

003

VERSO

PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada; PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. n° 68.890.375/0001-08, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5.200 - Edifício Quebec - bloco F - loja 8, nesta Capital; 5R PROPERTIES LTDA, CNPJ. n° 10.209.661/0001-85, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5.200 - Edifício Quebec - bloco F - loja 3, nesta Capital; e, EDMUNDO ROSSI CUPPOLONI, brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher MARIA TERESA PEDROSO CUPPOLONI, brasileira, decoradora, que comparece neste ato, na qualidade de anuente, casados em 19/07/1965, sob o regime da comunhão universal de bens, portadores das cédulas de identidade RG n°s. 1.934.891-5-SSP/SP e 3.442.044-7-SSP/SP, CPF/MF n°s. 004.232.708-34 e 135.199.348-84, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Ribeiro Costa, n° 36, nesta Capital, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235, nesta Capital, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$137.431,28, assumida pela emitente, 5R SHOPPING CENTERS LTDA, CNPJ. n° 13.425.742/0001-00, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n° 5.200 - Edifício Quebec - bloco F - loja 7-C, nesta Capital, pagáveis na forma e condições estabelecidas no título; Do Empréstimo/Condições: Valor do IOF: R\$2.307,95; Tarifa de: (i) Análise Jurídica: R\$705,84 (ii) Estudo de Viabilidade: R\$285,71; Valor da Parcela: R\$5.383,06; Juros Remuneratórios Efetivos: mensais pós

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

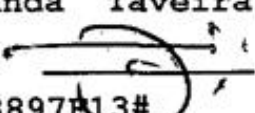
MATRÍCULA

161.574

FICHA


004

São Paulo, 11 de Julho de 2016

fixados: taxa efetiva: 0,3675% + taxa do CDI: 100,00%;
taxa efetiva: 4,5000% ao ano, equivalente a 0,3675% ao
mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis"
(capitalizados), com base em um ano de 252 dias úteis;
Capitalização de Juros: mensal; Sistema de Amortização:
sistema de amortização constante - SAC; Quantidade de
Parcelas: 36; Periodicidades das Parcelas: mensais; Período
de Carência: de 24/06/2016 a 23/07/2016; Vencimento da 1ª
Parcela: 23/08/2016; Vencimento da última Parcelas:
23/06/2019; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês
(ii) multa: 2%; Valor da Estruturação da Operação: R
\$2.857,14; Liquidação Antecipada - Percentual Aplicável
ao Saldo Devedor: Conforme disposto na Letra K do Item II
do Quadro Resumo, microfilmado. Demais cláusulas e
condições, estão estabelecidas na referida Cédula
registrada sob nº 16.244, no Livro nº 3 - Registro
Auxiliar, deste Registro. Valor da Garantia:
R\$194.600,00. A Escrevente autorizada, Fernanda Taveira
dos Santos Mariano. O Oficial Substituto, 
(Nelson Amoroso). #MD5:B44A8E7E54E9B44A42461A2773897F13#

Av.9 - 161.574 - São Paulo, 3 de agosto de 2016.

(prenotação nº. 774.577 - 27/07/2016).

Do requerimento de 27 de julho de 2016, instruído com o
Instrumento Particular de 30 de outubro de 2013,
verifica-se que o número de registro da Junta Comercial
do Estado de São Paulo, mencionado na Av.07 da presente
matrícula é 482.520/13-9 em 20 de dezembro de 2013, e não
como constou. A Escrevente autorizada, Patrícia Batista
Nascimento e Souza. O Oficial Substituto, 

Continua no Verso

MATRÍCULA

161.574

FICHA

004

VERSO

(Nelson Amoroso).

#MD5:F9CAD7ED941C268209E58D92F0CF2D23#

Av.10 - 161.574 - São Paulo, 21 de fevereiro de 2017.

(prenotação n°. 792.957 - 14/02/2017).

Do 1º Aditivo de 18 de julho de 2016, o CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A; a EMITENTE: 5R SHOPPING CENTERS LTDA; os GARANTIDORES/FIADORES: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; e, EDMUNDO ROSSI CUPPOLONI e sua mulher MARIA TERESA PEDROSO CUPPOLONI, todos qualificados anteriormente, resolveram em comum acordo aditar a Cédula de Crédito Bancário n° 2509/16, objeto do R.08 da presente matrícula, para constar que: Quando da emissão da CÉDULA, constaram de forma incorreta, o valor do empréstimo, e o valor do IOF, o que se retifica neste ato, passando o "item I" do Quadro Resumo - QR da CÉDULA a vigorar com a seguinte disposição: I - DO EMPRÉSTIMO: A - Data de Emissão: 23/06/2016; B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF:SP; C - Valor do Empréstimo: R\$ 138.930,53; D - Valor do IOF: R\$ 2.333,13; E - Tarifas de:(i) Análise Jurídica: R\$ 705,84, (ii) Estudo de Viabilidade: R\$ 285,71; F - Valor da Parcela: R\$ 5.383,06; G - Conta Corrente: n° 130071916 - Agência: 3689. CONDIÇÕES GERAIS: As Partes aceitam as condições deste Aditivo, não se constituindo novação de dívida e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições da CÉDULA, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente,

Continua na ficha 005

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
161.574

FICHA
005

São Paulo, 21 de Fevereiro de 2017

no que se referem às garantias constituídas. A
Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial
Substituto, (Nelson Amoroso).
#MD5:2BD7B0473B5E28CFBE73A305AE8F19A9#

Av.11 - 161.574 - São Paulo, 5 de setembro de 2017.

(prenotação nº. 807.594 - 28/08/2017).

Do 2º Aditivo de 21 de fevereiro de 2017, verifica-se que a emitente: 5R SHOPPING CENTERS LTDA; a garantidora: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; os fiadores: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, PARADISO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., 5R PROPERTIES LTDA., EDMUNDO ROSSI CUPPOLONI com anuência de sua mulher MARIA TERESA PEDROSO CUPPOLONI; e o financiador: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos qualificados anteriormente, resolveram de comum acordo aditar, sem ânimo de novar, por este Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 2509-16, emitida em 23 de junho de 2016, objeto do R.8 e Av.10 da presente matrícula, para constar que a emitente reconhece que deixou de efetuar ao SANTANDER os pagamentos dos encargos mensais relativos ao período de 23/10/2016 a 23/01/2017, e que os valores daqueles encargos, considerando os acréscimos moratórios devidos, correspondem, nesta data, ao valor de R \$24.415,10. Por expressa solicitação da emitente e expressa aquiescência dos fiadores e interveniente garantidora, o SANTANDER concorda em incorporar ao saldo devedor na data de 21/02/2017 (sem os encargos vencidos) de R\$116.615,99 o valor de todos os encargos vencidos e não pagos, com os devidos acréscimos moratórios, conforme

Continua no Verso

MATRÍCULA
161.574

FICHA
005

VERSO

mencionado no item IV-A do Quadro Resumo, ou seja, (I) Período em Atraso: de 23/10/2016 a 23/01/2017; (II) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R\$23.070,89; (III) Valor dos Encargos Moratórios: R\$1.344,21; (IV) Valor Total dos Encargos Vencidos: R\$24.415,10. A emitente reconhece e confessa dever ao SANTANDER o saldo devedor de R \$141.031,09 resultante da incorporação ao saldo devedor apurado nesta data, dos encargos mensais vencidos e não pagos com seus respectivos acréscimos moratórios calculados até esta data. B - Nova Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos: (I) Mensais Pós Fixados: Taxa Efetiva 0,3333% + Taxa do CDI 100,00%; (II) Taxa Efetiva: 4,00% ao ano, equivalente a 0,3333% ao mês, calculados de forma exponencial "pro rata temporis" (capitalizados), com base em um ano de 252 dias úteis; C - Valor Total da Dívida (Saldo Devedor com Encargos Vencidos): R \$141.031,09; D - Valor Estimado da Nova Parcela Mensal: R \$8.526,00; E - Carência de Pagamento de Amortização e Juros: (I) Meses Sem Pagamento de Amortização e Juros: Período de 23/02/2017 a 23/06/2017. Parcelas Remanescentes: 29; Vencimento da Próxima Parcela: 23/02/2017; Vencimento da Última Parcela: 23/06/2019. As Partes aceitam as condições deste Aditivo, não se constituindo novação de dívida e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições da CÉDULA, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se referem às garantias constituídas. Demais cláusulas e condições constam no título que será microfilmado integralmente nesta data. O

Continua na ficha 006

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº 44.425-2

MATRÍCULA
161.574

FICHA
006

São Paulo, 05 de Setembro de 2017

Escrevente Autorizado, Luiz Fernando Grinis Nalini. O
Oficial Substituto, ~~Luiz Fernando Grinis Nalini~~ (Paulo
Ademir Monteiro).

#MD5:553074A769A7BE61C6106394EEA2E316#

R.12 - 161.574 - São Paulo, 5 de novembro de 2018.

(prenotação nº. 840.966 - 24/10/2018).

TRANSMITENTE: OFICINALIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES
LTDA, CNPJ nº 09.556.974/0001-20, com sede nesta Capital,
na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200,
Edifício Quebec Bloco F Loja 2, Jardim Morumbi, nesta
Capital. (Certidão Positiva com Efeito de Negativa de
Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa
da União, emitida em 16 de agosto de 2018, código de
controle: A3B3.E3C2.DE08.5351, mencionada no título).

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede nesta
Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs
2.235 e 2.041, Bloco A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de setembro de 2018, do
2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2803, fls.
85/98; e Ata Retificativa de 21 de setembro de 2018, das
mesmas Notas, Livro nº 2803, fls. 305/305.

VALOR: R\$ 98.711,40 (noventa e oito mil, setecentos e
onze reais e quarenta centavos). O Escrevente autorizado,
(José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro).

Av.13 - 161.574 - São Paulo, 5 de novembro de 2018.

(prenotação nº. 840.966 - 24/10/2018).

Continua no Verso

MATRÍCULA

161.574

FICHA

006

VERSO

Nos termos da escritura de 19 de setembro de 2018, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2803, fls. 85/98; e Ata Retificativa de 21 de setembro de 2018, das mesmas Notas, Livro nº 2803, fls. 305/305, é feita esta averbação para constar que em virtude da dação em pagamento, registrada sob nº 7, o fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 08, Av.10 e Av.11 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:825F68B6F00943F3FCE93118659E3E35#